

## Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering for Brattberg industriområde

Oppstartsmøte	
Prosjektnavn (foreløpig): Detaljregulering for Brattberg industriområde	Formål:
Gårds- og bruksnummer: 60/30 m.fl.	Planidentitet:
Arkivsak:	Møtested og dato: Narvik rådhus, 14.11.2025
Referent: Yakobo Zerufi	Ref.dato:
<p>Deltakere:</p> <p><u>Tiltakshaver:</u> Gratangen kommune, v/ Johnny Granberg Kristine Ellingsen Johan H. Gamnes (digital deltagelse)</p> <p><u>Planfaglig konsulent:</u> Sweco Norge AS v/ Ingrid Sværd Pedersen Ronny Dahl</p> <p><u>Narvik kommune - Areal og byggesak:</u> Yakobo Zerufi Jonas Pettersen</p>	<p>Fravær: Sweco Norge AS v/ Daniel Åkervik Ulstein</p>

### 1. Informasjon fra forslagsstiller

#### Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en videreutvikling og utvidelse av det eksisterende næringsområdet på Brattberg. Dette omfatter utfylling i sjø for etablering av nytt næringsareal, samt uttak av masser vest for fylkesveien som skal benyttes som fyllmasser.

Det samlede fyllingsbehovet i sjø er beregnet til om lag 120 000 m<sup>3</sup>, mens masseuttaket på landsiden er estimert til mellom 145 000 m<sup>3</sup> og 190 000 m<sup>3</sup> faste masser, avhengig av endelig planavgrensning og utforming av tiltaket. I og med at gjeldende reguleringsplan er fra 2002, vurderer forslagsstiller at det er behov for utarbeidelse av ny plan. Eksisterende reguleringsendring for utfylling (område 1) fra 2015 skal innarbeides i den nye planen. Det legges videre til grunn at samlet nytt næringsareal skal holdes under 15 000 m<sup>2</sup>.

### **Beliggenhet**

Planområdet ligger på Brattberg ved Foldvik, på vestsiden av Gratangenfjorden i Gratangen kommune. Området har i dag adkomst fra fylkesveg 825 og utgjør et etablert industriområde med bebyggelse og anlegg knyttet til fiskeindustri, slakteri- og annen næringsvirksomhet med tilknytning til sjø.

### **Størrelse**

Det totale planområdet er oppgitt til om lag 160 daa. Eksisterende næringsområde innenfor dagens fylling i strandsonen utgjør ca. 16 daa.

### **Gårds- og bruksnummer**

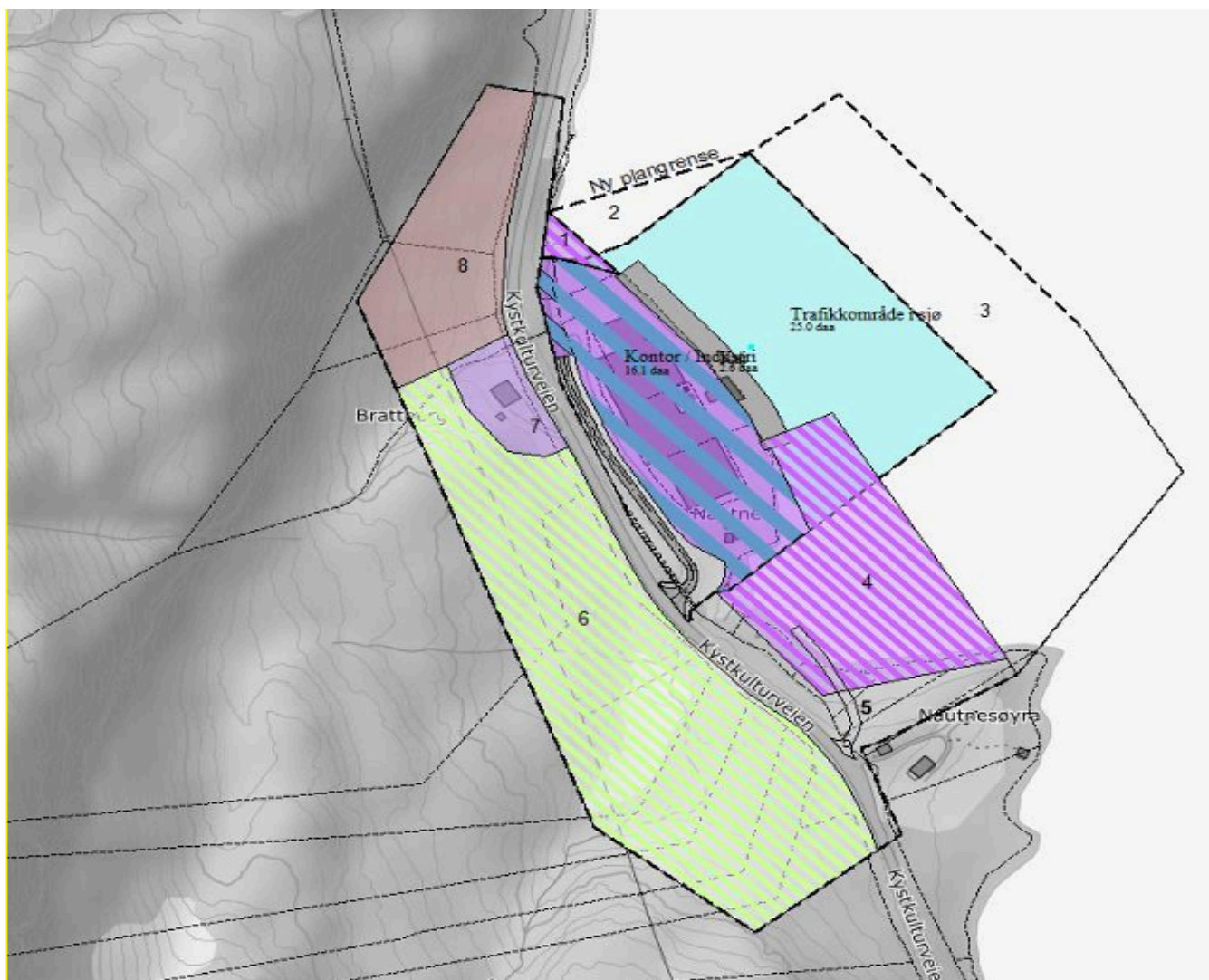
Planområdet omfatter hovedsakelig gnr. 61 bnr. 107 m.fl. Endelig liste over berørte eiendommer avklares i det videre planarbeidet.

### **Planområdet og planavgrensning**

Planavgrensningen tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan «Regionalt kompetansesenter i Gratangen Brattberg v/Foldvik» (vedtatt 11.09.2002), samt mindre reguleringsendring fra 2015 for utfylling i sjø. Begge disse planene skal videreføres og innarbeides i ny detaljregulering, slik at det etableres én samlet og oppdatert reguleringsplan for Brattberg industriområde.

Det er ønskelig at planen skal legge til rette for følgende tiltak, punktnummerering iht. figur 5.

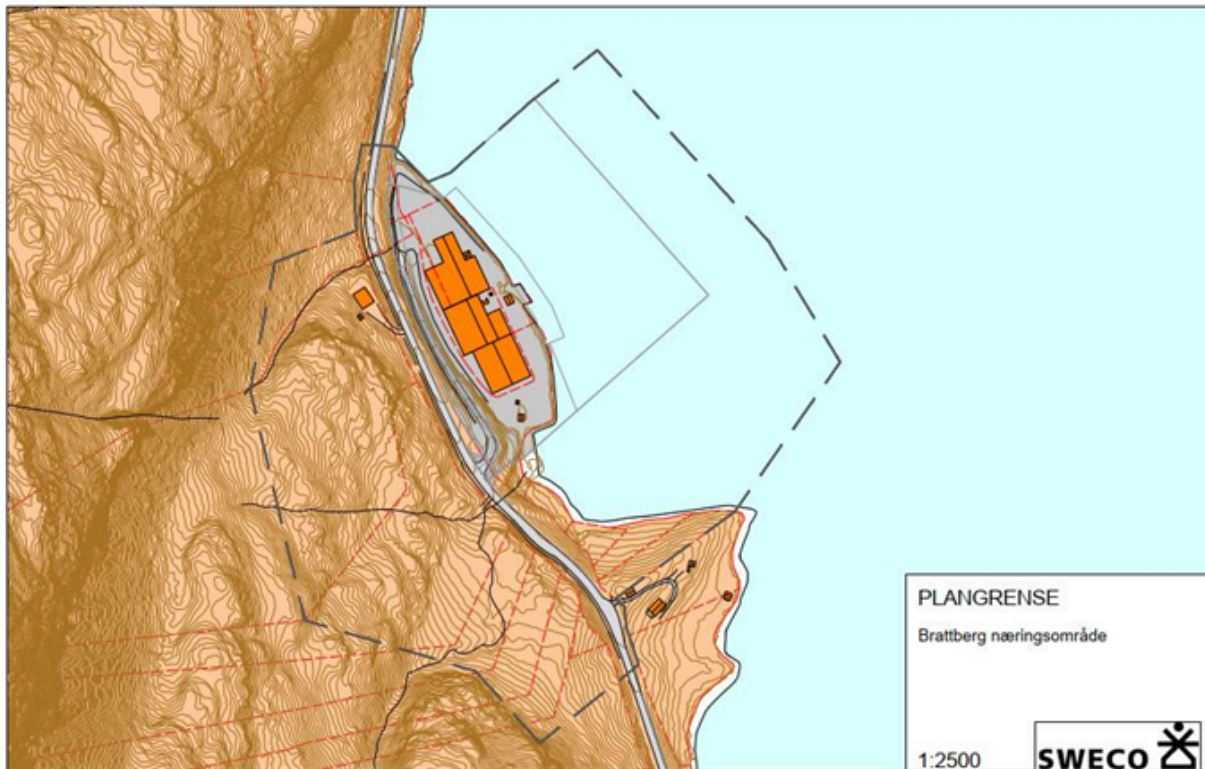
- 1) Mindre reguleringsendring utført 2015 som legger til rette for næringsområde/utfylling i sjø, tas med i planen.
- 2) Tatt ut etter nærmere vurdering av behov for grunnundersøkelser
- 3) Utvide plangrense i sjø.
- 4) Utvidelse av næringsområde/ utfylling i sjø.
- 5) Ny avkjørsel og adkomstvei inn til næringsområde.
- 6) Areal som er aktuelt for uttak av masser for fylling i sjø i planområdet.
- 7) Brakkerigg i bruk, plassering må vurderes.
- 8) Tatt ut etter vurderinger av bl.a. skredfare.



Figur 5 Kommunens forslag til plangrense vist med svart, stiplet linje. Kilde: Gratangen kommune.

Område 2, område 8 og sørlig del av område 6 er i forkant av regulering vurdert av planfaglig konsulent på bakgrunn av naturfarekartlegging og områdestabilitetsvurdering. Undersøkelsene viser at disse arealene har usikre grunn- og skredforhold, med utfordringer knyttet til områdestabilitet ved uttak av masser og videre utbygging. Å opprettholde disse arealene innenfor planområdet ville krevd omfattende sikringstiltak og gitt økt risiko knyttet til skred og terrenginngrep.

Med bakgrunn i områdestabilitetsvurdering, samt naturfarekartlegging har man i oppstartsmøtet avklart at område 2 og 8, samt sørlig del av område 6, tas ut av planområdet. Det er derfor i planinitiativet og i oppstartsmøtet avklart følgende planavgrensning innenfor svart stiplet linje:



Figur 6 Kommunens forslag til plangrense vist med svart, stiplet linje. Kilde: Gratangen kommune.

Sjøarealer som i dag er avsatt til akvakulturformål i Kystplan 2 for Midt- og Sør-Troms (område 1919-VA05 Brattberg, med tilgrensende NFFF-areal), inngår delvis i planområdet for å muliggjøre sjøutfylling og tilhørende tiltak for utvidelse av næringsarealet. Den nye detaljreguleringen skal avklare hvordan utfylling og bruk av nye næringsarealer i sjø kan gjennomføres innenfor rammene av, eller eventuelt i kombinasjon med, de eksisterende akvakulturformålene i kystsoneplanen.

#### **Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Foreløpig er det beregnet et samlet masseuttak i størrelsesorden ca. 145 000–190 000 m<sup>3</sup> faste masser fra området vest for fylkesveg 825, avhengig av endelig planavgrensning og valg av løsning for uttak. Massen er planlagt benyttet til utfylling i sjø for å etablere nytt næringsareal foran eksisterende industriområde.

Det samlede fyllingsbehovet i sjø er anslått til om lag 120 000 m<sup>3</sup>, noe som vil gi rundt 14 000 m<sup>2</sup> nytt næringsareal. Eventuell håndtering av overskytende masser, dersom uttaket overstiger behovet til utfylling, er ikke endelig avklart og må utredes nærmere i det videre planarbeidet.

Det ble i oppstartsmøtet lagt til grunn at samlet ny næringsbebyggelse innenfor planområdet ikke skal overstige 15 000 m<sup>2</sup>. Endelig utbyggingsvolum, byggehøyder og plassering av ny bebyggelse er ikke avklart på nåværende tidspunkt og vil bli nærmere vurdert i den videre planprosessen.

## **Bebyggelse og grunnforhold**

Planområdet omfatter et etablert industriområde på fylling i strandsonen, med eksisterende næringsbebyggelse knyttet til virksomhetene på Brattberg. Planinitiativet legger opp til utvidelse av næringsarealet gjennom ytterligere utfylling i sjø, med samlet ny bebyggelse på ca 14 000 m<sup>2</sup>. Det er ingen boligbebyggelse i umiddelbar nærhet til industriområdet, men det ligger et bolighus på odden nord for planområdet.

Hele planområdet ligger under marin grense, og deler av området omfattes av aktsomhetsområder for flom- og skredfare. Det er gjennomført naturfarekartlegging, områdestabilitetsvurdering og grunnundersøkelser, og enkelte delområder (2 og 8) er tatt ut av planavgrensningen som følge av usikker stabilitet.

## **2. Informasjon fra kommunen - Føringer for tiltaket**

### **2.1. Aktuelle statlige føringer**

[Statlige planretningslinjer for klima og energi](#)

[Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#)

[Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)

[Retningslinje for støy i arealplanlegging T - 1442](#)

[Retningslinje for luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520](#)

### **2.2. Planområdets status**

Planområdet på sjøsiden av fylkesvegen omfattes av reguleringsplan for regionalt kompetansesenter i Gratangen Brattberg v/Foldvik, vedtatt i 2002, med reguleringsendring fra 2015 som åpner for utfylling i sjø til næringsformål. I gjeldende kommuneplanens arealdel (2009-2021) er disse arealene markert som «område unntatt fra rettsvirkning fordi tidligere plan fortsatt skal gjelde», slik at reguleringsplanen fra 2002 fortsatt er styrende for arealbruken i industriområdet. Den nye detaljreguleringen vil derfor i hovedsak være en revisjon og videreutvikling av reguleringsplanen fra 2002, hvor reguleringsendringen fra 2015 skal innarbeides i den nye planen.

Sjøarealer som i dag er avsatt til akvakulturformål i Kystplan 2 for Midt- og Sør-Troms (område 1919-VA05 Brattberg, med tilgrensende NFFF-areal), inngår delvis i planområdet for å muliggjøre sjøutfylling og tilhørende tiltak for utvidelse av næringsarealet. Arealene vest for fylkesvegen, hvor det planlegges midlertidig masseuttak, er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-formål. Den nye detaljreguleringen skal avklare hvordan utfylling og bruk av nye næringsarealer i sjø kan gjennomføres innenfor rammene av, eller eventuelt i kombinasjon med de eksisterende akvakulturformålene i kystsoneplanen.

### **2.3. Støy, støv og forurensning**

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

### **2.4. Naturmangfold og miljø**

Biologisk mangfold skal vurderes jf. de miljørettslige prinsippene §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i ROS-analysen. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

### **2.5. Terrenginngrep**

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

### **2.6. Samiske interesser**

Planområdet berører ikke reindriftsareal eller kjente samiske kulturminner. Kystsonenplan 2 for Midt- og Sør-Troms (2019) omtaler samiske interesser i sjøarealene generelt som knyttet til fjordfiske og sjølaksefiske. Det er per i dag ikke identifisert særskilte samiske interesser innenfor selve planområdet. Dersom det i høringsprosessen kommer innspill fra samiske interesser, vil disse bli håndtert i det videre planarbeidet

### **2.7. Kulturminner og kulturmiljø**

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller særskilte kulturmiljø innenfor planområdet. Planmyndigheten minner om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven.

### **2.8. Terrenginngrep**

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

### **2.9. Friluftsliv/folkehelse**

Planområdet omfatter i hovedsak et etablert industriområde og tilgrensende arealer som i liten grad brukes til organisert friluftsliv.

### 3. Vurdering av om planen krever konsekvensutredning

Forslagsstiller har i planinitiativet vurdert at reguleringsplanarbeidet ikke utløser automatisk KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredninger § 6, og at reguleringsplanen derfor kan gjennomføres som en ordinær prosess uten konsekvensutredning.

Planmyndigheten er ikke enig i denne vurderingen. Planen utløser ikke automatisk KU-plikt etter forskriftens §§ 6 og 7, men kommunen har vurdert at planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn for tiltak som faller inn under forskriftens vedlegg II, herunder særlig punkt 2 (mineraluttak) og punkt 11 bokstav k (deponier for masser), jf. forskriftens §§ 8 jf. 10.

Unntaket fra KU-plikten i forskriftens § 8 bokstav a andre punktum kommer ikke til anvendelse, ettersom det konkrete tiltaket ikke er konsekvensutredet i en tidligere plan.

I vurderingen av om det foreligger vesentlige virkninger for miljø og samfunn har planmyndigheten lagt vekt på tiltakets størrelse og omfang, samt hvilke konsekvenser det kan ha for området som helhet.

Det er beregnet et samlet masseuttak på om lag 145 000–190 000 m<sup>3</sup> faste masser vest for fylkesvegen, og et fyllingsbehov i sjø på om lag 120 000 m<sup>3</sup> for å etablere ca. 14 000 m<sup>2</sup> nytt næringsareal. Etter planmyndighetens syn kan både masseuttakene og utfyllingen i sjø få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder knyttet til naturfare, landskap, naturmangfold, forurensning og nærmiljø.

Tidligere miljøundersøkelser har påvist forurensning i sjøbunnsedimentene innenfor planlagt utfyllingsområde, noe som utløser behov for en samlet vurdering av miljøkonsekvenser og avklaringer med Statsforvalteren i Troms og Finnmark, jf. forurensningsforskriften kapittel 22 og forurensningsloven § 11.

Planmyndigheten er ved den innledende vurderingen av saken kommet til at følgende hovedtemaer skal inngå i konsekvensutredningen:

- Landskap, terrenginngrep og sjøutfylling, herunder endringer i terreng, kystlinje og visuelle virkninger.
- Naturmangfold, forurensning og akvakultur, inkludert omfang og håndtering av masser (masseuttak og sjøutfylling), eventuell forurenset sjøbunn og risiko for spredning av forurensning, samt konsekvenser for eksisterende akvakultur og annen bruk av sjøarealene foran Brattberg
- Støy og nærmiljø, særlig støy fra anleggsfase, massetransport og endret trafikk til og fra industriområdet.

Den nærmere avgrensningen av utredningene og krav til metode skal konkretiseres i det videre planarbeidet.

### **3.1. Nullalternativet**

Gjeldende reguleringsplan er fra 2002 med en mindre reguleringsendring i 2015, og er ikke vedtatt i samsvar med gjeldende lovverk. I dagens lovverk stilles det vesentlig mer omfattende krav til konsekvensutredninger og detaljering av plankart og bestemmelser. Videre er det presisert i Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning av klima og miljø (M-1941) at reguleringsplaner som er eldre enn ti år i utgangspunktet ikke skal legges til grunn for nullalternativet. På bakgrunn av dette vil virkningene av planforslaget sammenlignes med et nullalternativ som tilsvarer dagens situasjon og miljøtilstand.

### **4. ROS - analyse**

ROS-analysen skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. Tidligere naturfarekartlegging, områdestabilitetsvurdering og grunn- og miljøundersøkelser skal inngå som del av kunnskapsgrunnlaget i ROS-analysen.

### **5. Konklusjon**

Ut fra en samlet vurdering, anbefaler kommunens administrasjon oppstart av planarbeidet med planavgrensning som vedlagt, med forbehold om at det utarbeides konsekvensutredning i tråd med punkt 3.

### **6. Krav til videre planarbeid**

#### **6.1. Krav til medvirkning**

Narvik kommune anbefaler å bruke ny veileder fra Oslo kommune "Medvirkning i innsendte reguleringsplaner" i tillegg til det som er angitt i PBL kap.5.

Ved oppstart av planarbeidet skal forslagsstiller varsle offentlige høringsinstanser og berørte naboer, samt annonsere i avisen Fremover. Planavgrensning (tekst, PDF og SOSI-fil) oversendes kommunen for publisering på nettsidene. Referat fra oppstartsmøtet skal legges ved varselet.

#### **6.2. Forhold til FNs bærekraftsmål**

Gratangen kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

#### **6.3. Komplette planforslag**

Gebyr i hht. Narvik kommunes gebyrregulativ. Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende dokumenter:

Planforslaget skal inneholde:

- Planbeskrivelse i word- og pdf-format.
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart med skriftlig kommentar fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.
- Planbestemmelser i word- og pdf-format. Mal for bestemmelser oversendes.
- Plankart i PDF (A3) og SOSI (i gjeldende standard). Dersom planen inneholder flere vertikalnivå må det utarbeides SOSI-filer per vertikalnivå. Plankart skal godkjennes av kommunens GIS-ansvarlig før planen tas opp til behandling.
- ROS-analyse
- VAO-plan, prinsipiell.
- Situasjonsplan/terrengsnitt
- Sol/skyggediagram med 3D-visualisering av planlagt tiltak
- Nødvendige utredninger

Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner opp for.

Kommunen ønsker 3D-modeller av planlagt tiltak i format IFC (georeferert) for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy.

Følgende føringer gjelder for prosjektet (stryk de som ikke passer):

- Kommuneplanens arealdel med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner.
- Eksisterende områderegulering (hvis det finnes).
- Kommunens VA-norm.
- Statens vegvesens vegnorm.
- Kommunens gebyrregulativ.
- HRS sine retningslinjer for renovasjon/ annen tilbyder for renovasjon/næringsavfall.
- Statlige planretningslinjer for klima og energi
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520

- Veileder fra Ofoten Brann IKS.

## 7. Framdrift

Gratangen kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker.

Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks. mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag.

Referatet og Gratangen kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Med vennlig hilsen

Yakobo Zerufi

Kommuneplanlegger